

## महाराष्ट्र शासन

## नगर विकास विभाग

शासन निर्णय क्र. पीसीएन ३००६/९६४/प्र.क्र.१२६/०७/नवि-२२

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.

दिनांक :- १२ ऑक्टोबर, २००७

वाचा :- (१) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, पिंपरी-चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण यांचे पत्र क्र विप्रा/विभाग क्र.३/३०६२, दिनांक २५/४/२००७ चे पत्र.

(२) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, पिंपरी-चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण यांचे पत्र क्र विप्रा/विभाग क्र.३/६१८७, दिनांक ३/९/२००७ चे पत्र.

**प्रस्तावना :-** पिंपरी-चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरणासाठी शासनाने पिंपरी-चिंचवड औद्योगिक क्षेत्राभोवतालच्या १० गांवातील जमिनी भूसंपादन कायदानुसार सन १९७० मध्ये अधिसूचना प्रसिध्द करून संपादित केल्या आहेत. संपादित जमिनीचे ताबे प्राधिकरणात लवकर मिळावेत या हेतूने शासनाने दिनांक ३/३/१९९० व दिनांक १५/९/१९९३ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये एकरी ५ गुंठे अथवा संपादित जमिनीच्या १२.५ टक्के जमीन परतावा देण्याचे धोरण जाहीर केले आहे. या धोरणानुसार दिनांक १/१/१९८४ नंतर ज्या जमिनीची संपादनाची प्रक्रिया पूर्ण झाली त्यांनाच हा लाभ देण्यात आला आहे. या धोरणानुसार परतावा जमीन ही अविकसित स्वरूपातील आणि केवळ निवासी प्रयोजनासाठी द्यावयाची आहे.

स.नं.१५२/१ व २ चिंचवड क्षेत्र ४.६३.१ आर याचा निवाडा दिनांक २३/९/८६ रोजी झाला असून, प्रत्यक्ष ताबा दि.२६/२/२००६ रोजी झालेला आहे. सबब येथील शेतक-यांना प्रचलित शासन धोरणानुसार १२.५ टक्के परतावा क्षेत्र देय होते, हे देय क्षेत्र अंदाजे दीड एकर आहे. मूळ जमीन मालकांनी त्यांच्याच संपादित जमिनीतून १२.५ टक्के क्षेत्र मिळावे अशी विनंती केली आहे. सदर क्षेत्रात आकुर्डी मध्यवर्ती सुविधा केंद्रात वाणिज्य प्रयोजनाच्या जागेत येत आहेत. त्यामुळे शासन धोरणानुसार आहे त्याच संपादित जागेत १२.५ टक्के परतावा देय क्षेत्र रावेत अथवा अन्य गावातून दिल्यास भविष्यात देय होणा-या ६१ हेक्टर क्षेत्रात कमतरता येणार आहे. दिनांक १५/९/९३ रोजीचे शासन निर्णयातील अट क्र.३ नुसार जमिनी मालकांना परत करावयाची १२.५ टक्के अविकसित जमीन प्राधिकरण शक्य असल्यास ज्या गांवातील जमीन संपादित केली असेल तेथे देईल. त्या गांवात तेवढी जमीन उपलब्ध नसेल तर दुस-या गांवात जमीन मालकांच्यासमतीने उपलब्धतेनुसार वितरित करेल अशी तरतूद आहे. सदर तरतुदीनुसार स.नं.१५२/१ व २ च्या मूळ मालकांनी जमिनीची मागणी केली आहे. तथापि आकुर्डी मध्यवर्ती सुविधा केंद्रातील प्रस्तुत संपादित जमीन ही वाणिज्य प्रयोजनाची असल्यामुळे परतावा वाटपात अडचण निर्माण झाली आहे. प्राधिकरणास लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील भाग-३, नियम १४ नुसार वाणिज्य प्रयोजनाच्या जमिनीच्या वापराबाबतचे नियम आहेत. तथापि या नियमात नियम क्र.११,१२, १३ चे वापर सुध्दा अनुज्ञेय आहे. सदर तरतुदी पाहता वाणिज्य उपयोगाच्या जमिनीत सुध्दा

निवासी वापर अनुज्ञेय केलेला आहे. त्यामुळे परतावा जमिनीचा वापर हा केवळ निवासी प्रयोजनासाठी करणेबाबत भाडेपट्ट्यात अट समाविष्ट करता येईल असे प्राधिकरणाचे नियोजन विभागाचे मत दिले आहे. तसेच आकुर्डी मध्यवर्ती सुविधा केंद्रात यापूर्वी स.नं.१५२/२ चिंचवड या जमिनीतील ७५ आर जमीन श्री.महादू विठोबा वाल्हेकर यांच्या हिश्याची संपादित केली होती. त्याचे मोबदल्यात त्यांना ९३७ चौ.मी. परतावा क्षेत्र याच सर्व्हे नंबर मधील भाडेपट्टा दस्त क्र.१९०४/९६, दि.२०/१२/९६ अन्वये केवळ निवासी प्रयोजनासाठी दिल्याचे उदाहरण मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी नमूद केले आहे.

प्राधिकरण क्षेत्रातील संपादित जमिनीच्या मोबदल्यात द्यावयाच्या १२.५ टक्के परतावा जमिनी या शासन निर्णयातील तरतुदीनुसार भूवाटप नियमांतर्गत भाडेपट्ट्याने द्याव्यात असे नमूद आहे. त्यामुळे या वाटपास भूवाटप नियमाच्या तरतुदी लागू होतात. सदर नियमातील नियम ५ प्रमाणे वाटपाच्या प्रचलित पद्धतीमध्ये अपवाद करून वाटपाचे आदेश देण्याचे शासनास अधिकार आहेत. सबब या नियमानुसार प्रस्तुत प्रकरणात संपादित जमीन ही वाणिज्य प्रयोजनासाठी असलेने केवळ निवासी वापरासाठी १२.५ टक्के परतावा देय क्षेत्र संपादित जमिनीतून देण्याबाबत शासन आदेश होणेची विनंती मु.का.अ., पिंपरी-चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण यांनी केली आहे.

सदर प्रकरणात प्रचलित शासन धोरणानुसार अन्य ठिकाणी परतावा जमीन दिल्यास उपलब्ध क्षेत्रातून कमी होणार आहे आणि संपादित जमिनीतून परतावा द्यावयाचा झालेस शासनाचे मान्यतेने केवळ निवासी प्रयोजनासाठी वापराची अट ठेवून देता येईल, असे मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मत आहे. त्या अनुषंगाने सदरील प्रस्तावास मान्यता देण्याची बाब विचाराधीन होती.

**शासन निर्णय :-** मौजे चिंचवड येथील सर्व्हे नं. १५२ मधील संपादित क्षेत्राच्या मोबदल्यात जमिनधारकांना १२.५ टक्के परतावा संपादित जमिनीतून केवळ निवासी प्रयोजनासाठी देण्याबाबत संदर्भाधीन पत्रान्वये मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी शासनास प्रस्ताव सादर केला आहे. मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे प्रस्तावातील अभिप्राय विचारात घेवून, पिंपरी-चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरणातील मौजे चिंचवड सर्व्हे नं.१५२/१ व १५२/२ मधील संपादित क्षेत्राच्या मोबदल्यात द्यावयाचे १२.५ टक्के जमिनीचा परतावा देय क्षेत्र, संपादित जमिनीतून संबंधित शेतक-यांना केवळ निवासी वापरासाठी देण्यास, प्राधिकरणाच्या वाटप नियमावली, १९७३ च्या नियम- ५ अन्वये शासनाची मान्यता देण्यात येत आहे.

०२. मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी या जागेचा वापर फक्त निवासी वापरासाठी करण्याचे बंधपत्र संबंधिताकडून करून घ्यावे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

*(सुनिल कोठेकर)*  
१२/१२/१७

शासनाचे कार्यासन अधिकारी

प्रत

- (१) मा.मुख्यमंत्र्यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई-३२
- (२) मा.प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग यांचे स्वीय सहाय्यक, मंत्रालय, मुंबई ३२
- (३) आयुक्त, पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका, तथा अध्यक्ष, पिंपरी-चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण, पिंपरी, पुणे,
- (४) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, पिंपरी-चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण, निगडी, पुणे
- (५) निवडनस्ती (नवि-२२), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२